

Samrådsredogörelse Detaljplan för Kantaten 1, 2 och 13 i stadsdelen Herrängen, Dp 2022-14601

Innehåll

No table of contents entries found.Sammanfattning

Planen syftar endast till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra att planområdet delas i fyra fastigheter. På varje fastighet är det möjligt att genom gällande planbestämmelser uppföra ett fristående en- eller tvåfamiljshus. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser samt byggnadsordningen och strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Planförslaget sändes ut på samråd från 20 juni till 14 augusti 2023. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har inga synpunkter på planförslaget. Andra, främst privatpersoner, anser att förslaget kan påverka stadsbilden och kulturmiljön negativt. Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver bearbetas vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten och risken för översvämning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås planförslaget inför granskning att kompletteras med förslag på åtgärder som behöver vidtas för att undvika översvämning. Åtgärderna föreslås redovisas i planbeskrivningen. I övrigt föreslår kontoret att planförslaget är oförändrat till granskningen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar endast till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra att planområdet delas i fyra fastigheter. På varje fastighet är det möjligt att genom gällande planbestämmelser uppföra ett fristående en- eller tvåfamiljshus. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser samt byggnadsordningen och strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 20 juni till 14 augusti 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort 17 juni 2013.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Bedömer att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt säkerhet avseende översvämning. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till översvämning. Kommunen bör redovisa vilka åtgärder som behöver vidtas för att bebyggelsen inom området inte ska ta skada vid översvämning. Kommunen bör reglera sådana åtgärder på plankartan och redovisa dem i planbeskrivningen.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Har inga synpunkter på förslaget.

Storstockholms Brandförsvär

Har inga synpunkter på förslaget.

Trafikverket

Har inga synpunkter på förslaget.

Luftfartsverket

Har inga synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget kommer att kompletteras med en utredning som berör frågor om miljökvalitetsnormer för vatten och risken för översvämning. Det är inte möjligt att lägga till planbestämmelser eftersom planförslaget endast syftar till att upphäva fastighetsindelningen. Tillkommande bebyggelse prövas mot gällande detaljplans bestämmelser samt mot stadens styrdokument - byggnadsordningen och strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden för att säkerställa att den anpassas till stads- och landskapsbilden så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Stadsdelsnämnden**

Konstaterar att förslaget inte direkt berör några av stadsdelsnämndens ansvarsområden. Det är positivt att stadsbyggnadskontoret hänvisar till att stadens styrdokument Byggnadsordningen samt Strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden kommer att användas vid prövning av den nya bebyggelsen. Förvaltningen vill däremot lyfta fram äldre villaområdets betydelse för den biologiska mångfalden och ekologiska spridningsvägar. Det är positivt att hårdgörande av grönytor ska undvikas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Fortsatt planering och prövning av tillkommande bostadsbyggnader bör beakta eventuell förekomst och hantering av sulfidberg. dagvatten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till att en skyfallsutredning tas fram till nästa skede för att visa på platsens lämplighet. Buller under byggskedet ska beaktas.

Trafikkontoret

Har ingen erinran mot planförslaget, men vill till fortsatt planering ge ett medskick om att infart i första hand ska ske till och från Hasselstigen snarare än Långbrodalsvägen där så är möjligt.

Stockholms stadsmuseum

Bedömer att det ur kulturmiljösynpunkt skulle kunna vara möjligt att upphäva gällande fastighetsbestämmelser inom planområdet, men anser att tre fastigheter är mest lämpligt på platsen, och att den kommande fastighetsindelningen bör ske med större hänsyn till områdets karaktär. Fyra nya fastigheter riskerar att få negativ

påverkan på gaturummet och områdets grönska. Stadsmuseet bedömer vidare att förslaget till placering av ny bebyggelse (planbeskrivning, sidan 10) inte utgår ifrån kunskap om områdets karaktär och behöver anpassas och omarbetas för att ta hänsyn platsens kulturhistoriska värden och stadsbilden.

Tillkommande bebyggelse bör kompletteras med utgångspunkt i befintlig villabebyggelse och anpassas ytterligare efter befintlig bebyggelse inom planområdet samt områdets grönska och terräng. Stadsmuseet anser att rivning av fungerande bebyggelse bör ske restriktivt. Bevarande av de aktuella byggnaderna är av betydelse även av klimatskäl och samspelar med de kulturhistoriska värdena. Trots att bebyggelsen inom Kantaten 13 har ändrats sedan uppförandet bedöms denna ha kulturhistoriska värden som en del i 1920-talets utbyggnadsfas. Stadsmuseet bedömer att planförslaget ur kulturmiljösynpunkt inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet
Tillstyrker förslag till detaljplan.

Lantmäterimyndigheten
Har inga synpunkter på förslaget.

Utbildningsförvaltningen
Har inga synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Frågan om infart regleras inte i planförslaget utan bestäms i bygglovsskedet. Kontoret bedömer att rivning av befintliga hus är en förutsättning för att möjliggöra ett mer effektivt utnyttjande av marken och för att tillskapa fler bostäder. Tillkommande bebyggelse ska utformas enligt stadens styrdokument och anpassas till omgivande kulturmiljö.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB
Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid externa sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur. En dagvattenutredning bör tas fram. Har upplysande synpunkter om anslutning till befintliga vattenledningar och avfallshantering.

Ellevio AB
Har upplysande synpunkter om befintligt elnät i området.

Stockholm exergi
Har inga synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I bygglovsskedet ska en höjdsättning som möjliggör effektiv avrinning säkerställas. Det är inte möjligt att lägga till planbestämmelser eftersom planförslaget endast syftar till att upphäva fastighetsindelningen. Synpunkter om vattenledningar, avfallshantering och anslutning till elnät noteras.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Boende 1**

Anser att planförslaget inte skall godkännas. Om staden fattar beslut om att fastighetsförändringen kan genomföras skall man i samband med detta införa sådana begränsningar i byggrätter, hårdgörande av ytor, fällningsförbud av vissa träd och markberedning så att konsekvenserna på naturmiljö, hydrologiska förhållandena, gestaltning och kulturmiljö minimeras och ligga i linje med stadens överordnade strategier. Personen anser att tidpunkten för samrådet under sommaren är olämplig och borde alltid förlängas till mitten av september.

Boende 2 med flera

Har samma yttrande som personen ovan.

Boende 3 och 4

Anser att förslaget om ny fastighetsindelning bör avslås. Detta eftersom förslaget medför att stadsbilden förvanskas och den gröna karaktären kraftigt försvagas. Förslaget kan innebära att de nya husen blir exakt likadana.

Boende 5 med flera

Förslaget är en ogenomtänkt förtätning som förstör den gröna karaktären och skapar trafikproblem då fler hus innebär fler bilar i området. Anser också att tidpunkten för samrådet under sommaren är olämplig.

Övriga, ej sakägare**Boende 6 i närheten**

Personen tvivlar på att vegetation klan sparas och att hårdgjorda ytor ska undvikas. Anser också att det är olämpligt att riva fullt fungerande hus med tanke på hållbarhet och miljöpåverkan. De nya husen befaras ta lite hänsyn till vare sig grannar eller områdets karaktär. Förslaget skapar dessutom problem med parkering och hantering av dagvatten. Avslutningsvis undrar personen varför inte information skickats ut till berörda grannar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret vill påpeka att förslaget endast innebär att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra att

planområdet delas i fyra fastigheter om minst 600 kvadratmeter enligt gällande plan. På varje fastighet är det sedan möjligt att uppföra ett fristående en- eller tvåfamiljshus på en femtedel av varje tomt enligt gällande planbestämmelser. Placering och utformning av de nya husen prövas mot gällande detaljplans bestämmelser samt mot stadens styrdokument - byggnadsordningen och strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden.

Enligt strategin bör nya tillägg i småstugeområdena utgå från gatu- och bebyggelsemönstret i området. Den gröna karaktären så som häckar mot gatorna och de uppväxta trädgårdarna ska tas tillvara och utvecklas. Hårdgörande av grönytor ska undvikas. De ursprungliga husens volym, proportioner och takformer ska vara utgångspunkt vid ombyggnader och renoveringar. Karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer bör tas tillvara och återskapas i så stor utsträckning som möjligt. Kontoret bedömer att den nybyggnation som möjliggörs av planförslaget kan utföras enligt strategin för småhus- och villaområden.

Information om samråd skickas endast ut till personer med angränsande fastigheter vid dessa typer av ändringsplaner. Samrådstiden förlängdes från sex till åtta veckor med hänsyn till att det pågick under sommaren.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Det är stor brist på bostäder i Stockholm, och det är en utmaning att hitta nya stora oexploaterade ytor i staden. Planförslaget innebär en varsam förtätning och följer stadens riktlinjer om en minsta fastighetstorlek på 600 kvadratmeter. Det möjliggör ett litet men ändå viktigt tillskott av nya bostäder. Tillkommande hus ska anpassas till omgivningen och följa stadens styrdokument - byggnadsordningen och strategin för småhus- och villaområden.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet ska planförslaget kompletteras med en utredning som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och risk för översvämning. Förslag på åtgärder som behöver vidtas för att bebyggelsen inom området inte ska ta skada vid översvämning ska redovisas i planbeskrivningen. Det är inte möjligt att lägga till planbestämmelser på plankartan eftersom planförslaget endast syftar till att upphäva fastighetsindelningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående utredning innebär ett lämpligt förtydligande. Kontoret föreslår att förslaget i övrigt är oförändrat till granskningen.

Karin Stenqvist
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare